



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

PERIAL AM FINALISE LA PREMIÈRE ACQUISITION DE SON FPCI PERIAL NEXT VALUE 1 À NEUILLY-SUR-SEINE (92) ET ACCELERE LA COMMERCIALISATION DU FONDS

À Paris, le 25 juin 2025 – PERIAL Asset Management annonce l’acquisition du premier immeuble de son nouveau fonds professionnel de capital investissement (FPCI) PERIAL Next Value 1 : un immeuble de bureaux situé au 10 rue Beffroy à Neuilly-sur-Seine (92). Cette première opération marque la dynamique positive de la collecte de ce fonds réservé à une catégorie d’investisseurs avertis.

Un premier immeuble représentatif de la stratégie du fonds

Basé à proximité immédiate de la station Pont de Neuilly (ligne 1), cet ensemble immobilier des années 1980 s’inscrit dans une logique de régénération urbaine : rénovation, surélévation (10 % de création de surfaces supplémentaires) et création d’un rooftop offrant une magnifique vue sur l’ouest parisien.

Cette première opération est le reflet de la stratégie “value-add” de PERIAL Next Value 1 qui offre un objectif de TRI net cible de 10 % (capital et rendement non garantis).

Une offre conçue pour les nouvelles attentes des investisseurs dans un contexte de marché favorable

PERIAL Next Value 1 a un double objectif dans un marché immobilier qui offre des opportunités à l’acquisition : proposer une performance attractive aux investisseurs tout en améliorant la qualité des immeubles dans lequel le fonds investit. Pour ce faire, le FPCI peut s’appuyer sur un savoir-faire de près de 60 ans dans la gestion d’actifs immobiliers avec PERIAL Asset Management et dans la rénovation et la restructuration d’immeubles avec PERIAL Investment and Development (Accueil - PERIAL Investment & Development) avec une mission : rénover ou transformer des actifs tertiaires obsolètes, dans une démarche ISR de recyclage urbain et de revalorisation.

PERIAL Next Value 1 est accessible à partir de 100 000 € pour des investisseurs désireux :

- d'accéder à des opérations immobilières « value-add » à fort potentiel,
- de bénéficier d'un alignement d'intérêt avec PERIAL AM en investissant à ses côtés dans le fonds,
- de profiter de leviers fiscaux : le fonds est notamment éligible au dispositif du 150-0 B ter, qui permet le remploi de plus-values de cession dans un cadre fiscal optimisé (exonération conditionnelle), avec une durée de blocage limitée à 6 ans. Ce cadre en fait une solution attractive pour les dirigeants d'entreprise, actionnaires ou familles patrimoniales souhaitant recycler leur capital dans une logique immobilière tangible et responsable.

Commercialisation dynamique

Le fonds dont la commercialisation a été lancée récemment bénéficie du référencement de plusieurs banques privées qui complète une distribution auprès d'une clientèle de CGP, Family Offices ou Multi-Family Offices.

« Cette première acquisition située à Neuilly-sur-Seine marque une étape structurante dans le lancement de PERIAL Next Value 1 et témoigne de notre capacité à adapter notre offre au momentum de marché. L'opération sourcée « off-market », illustre notre capacité à identifier ce type de biens et plusieurs immeubles à fort potentiel de création de valeurs sont déjà sécurisés dans l'ouest parisien, secteur que nous privilégions, du fait de la demande élevée » , Vincent Lamotte, Directeur Général Délégué de PERIAL AM.

Caractéristiques du fonds : Un fonds dédié à une clientèle avertie

- Durée 6 ans (prorogation 2 fois un an possible)
- Stratégie ISR "value-add", labellisation SFDR Article 8
- Objectif de rendement net de 10 % (capital et rendement non garantis)
- Alignement d'intérêts : investissement aux côtés de PERIAL AM
- Éligibilité au remploi des plus-values dans un cadre fiscal professionnel (150 0 B Ter)
- Accessible dès 100 000 €

*PERIAL Next Value1 est un fonds professionnel de capital investissement (au sens des articles L.124-159 et suivants du Code monétaire et financier) réservé à des investisseurs qualifiés (au sens de l'article 423-49 du règlement général de l'AMF) et accessible à partir de 100 000 €, sans garantie en capital.

Avertissement : Le FPCI PERIAL NEXT Value 1 adopte une stratégie d'investissement risquée sans garantie de capital, pouvant entraîner une perte totale de l'investissement. Les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs, et le TRI, net de frais mais avant fiscalité, n'est qu'un objectif non garanti. L'effet de levier peut amplifier les risques liés aux fluctuations du marché immobilier et du crédit. Les investissements dans des actifs illiquides, comme des sociétés non cotées, peuvent être difficiles à vendre ou

à valoriser. Enfin, les actifs immobiliers du fonds sont soumis à de nombreux risques affectant leur valeur, détaillés dans l'Annexe II du règlement.

A propos du Groupe PERIAL et de ses filiales :

Le Groupe PERIAL, présidé par Éric COSSERAT, est un groupe indépendant, pure player de l'immobilier depuis plus de 55 ans. Le Groupe s'organise autour de 2 métiers : la gestion d'actifs immobiliers avec PERIAL Asset Management et une activité d'investisseur-développeur avec PERIAL Investment & Development.

PERIAL Asset Management, (agrée en qualité de société de gestion de portefeuille par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 07000034 en date du 16 juillet 2007 et le 22 juillet 2014 au titre de la directive 2011/61/UE délivrée par l'Autorité des Marchés Financiers) qui gère 6,1 Milliards d'euros au 30/09/2022, distribue des SCPI, SCI et OPPCI par l'intermédiaire des CGP, banques privées, compagnies d'assurance, réseaux nationaux et investisseurs institutionnels. <https://www.perial.com/>

PERIAL Investment & Development co-investit ses fonds propres dans des actifs à fort potentiel de valorisation au travers d'opérations de reconversion. <https://id.perial.com/>

Information : Le présent document, donné à titre d'information, est destiné exclusivement aux journalistes et professionnels de la presse et des médias. Les informations sont fournies dans le seul but de permettre aux journalistes et professionnels de la presse et des médias d'avoir une vue d'ensemble, et ce quel que soit l'usage qu'ils en font, qui relève exclusivement de l'indépendance éditoriale et pour lequel PERIAL AM décline toute responsabilité. Ce document ne saurait constituer une publicité, ni une offre d'achat ou de vente. Il n'engage pas la responsabilité de PERIAL AM. Les performances passées ne sont pas constantes dans le temps et ne sont donc pas un indicateur fiable des performances futures.

Contacts Presse

ENDERBY – Camille Pan – cpa@enderby.fr – 06 38 73 78 38

ENDERBY – Sarah El Maroudi – sel@enderby.fr – 06 38 73 77 82

PERIAL – Antoine Deshusses – antoine.deshusses@perial.com – 01 56 43 11 37